

Baurecht

Was ist Baurecht?

Das Baurecht beinhaltet das Recht, eine Baute auf fremdem Boden zu errichten und fortbestehen zu lassen. Der Grundstückseigentümer ist Baurechtsgeber.

Wer sind die Parteien?

Baurechtsnehmer: Eigentümer der Baute
Baurechtsgeber: Eigentümer des Bodens

Wie sind die Laufzeiten von Baurechtsverträgen?

Die Laufzeiten von Baurechtsverträgen bewegen sich zwischen 30 und max. 100 Jahren. Kurze Laufzeiten sind ein Nachteil für den Baurechtsnehmer.

Was ist nach Ablauf des Baurechtsvertrages?

Ein Baurecht wird in der Regel errichtet, um einen langfristigen Ertrag zu erzielen, meist über mehrere Generationen hinweg. Deshalb werden Baurechtsverträge üblicherweise bei Ablauf verlängert. Sollte dies nicht der Fall sein, tritt der sogenannte Heimfall ein. Dann wird ein bestimmter Prozentsatz des dazumaligen Wertes der Wohnung an den Eigentümer bezahlt. In der Regel beträgt dieser Prozentsatz 80%.

Vorteile:

Die Grundstückspreise liegen derzeit auf einem sehr hohen Niveau. Dank einem Baurecht muss der Käufer den hohen Grundstückspreis (resp. -anteil) nicht erwerben und profitiert somit von einem tieferen Kaufpreis. Der Baurechtszins kann steuerlich in Abzug gebracht werden.

Fazit

Aus heutiger Sicht bietet – aufgrund der hohen Grundstückspreise – das Baurecht eine interessante Möglichkeit, Wohneigentum zu attraktiven Preisen anzubieten.